AUSZUG
AUS DER
INAUGURAL-DISSERTATION

HAUSLEBENSVERSICHERUNG

(REFERENT: PROF. DR. JULIUS VON GIERKE)

ZUR ERLANGUNG DER WÜRDE EINES DOKTORS DER RECHTE
DER RECHTS- UND STAATSWISSENSCHAFTL. FAKULTÄT
DER
VEREINIGTEN FRIEDRICHS-UNIVERSITÄT
HALLE-WITTENBERG

VORGELEGT VON

DR. RER. POL. OTTO EICHHORN
AUS HALLE-SAALE

R. UNIV. BIBLIOTHEEK LEIDEN

HALLE A. S.
DRUCK VON KARRAS & KOENNECKE
1923

Einleitung.

§ 1. Begriff und Wesen der Hauslebensversicherung.

Zunächst wird eine Erklärung des Begriffs „Versicherung" im wirtschaftlichen Sinn und im Rechtssinn gegeben. Im Anschluß hieran wird der Begriff „Hauslebensversicherung" erläutert als die Gesamtheit derjenigen Versicherungsverhältnisse, bei denen der generelle Versicherungsfall in der Einwirkung durch volle Entwertung am Ende der Versicherungsdauer infolge von Alter und Abnutzung und zugleich in der Einwirkung durch vorherige teilweise Entwertung infolge baulicher Schäden an Gebäuden besteht. Der eingetretene Vermögensschade kann ein dauernder oder vorübergehender sein; dauernd ist der Schade bei Erreichung des wirtschaftlichen Endes des versicherten Gebäudes durch Alter und Abnutzung, vorübergehend bei vorheriger teilweiser Entwertung durch vorzeitige Schäden, die mittelbar oder unmittelbar entstehen. Es wird ferner darauf hingewiesen, daß die „Hauslebensversicherung" keineswegs mit den bereits bestehenden Versicherungsorganisationen kollidiert, sondern lediglich eine wichtige Ergänzung der bisherigen Versicherungsorganisationen darstellt.

§ 2. Die bisherigen Maßnahmen zur Erhaltung der Sachwerte.

Zu dieser Frage wird ausführlich dargestellt, daß die bisherigen Reformbestrebungen auf dem Gebiete des Haus- und Grundstückswesens unzureichend waren. Neben der Gründung von Hypothekenschutzbanken und der Einführung der Amortisationshypothek wurde als weiterer Schutz geschaffen die Mietverlust-, die Hypotheken- und die Hypothekarlebensversicherung, die im Prinzip dasselbe wie die Erbschaftssteuerversicherung verfolgt, nämlich im Falle des Todes des Hypothekenschuldners die Forderung des Hypothekengläubigers sichergestellt zu wissen. Ferner wird festgestellt, daß die Unternehmungen für den Bodenkredit allgemein dasselbe Ziel verfolgen: einerseits den Schuldner durch Mietausfall oder durch eintretende Amortisation vor zu starker Belastung, die mit der aufgenommenen Schuld nicht in Einklang zu bringen sind, zu schützen, der Kreditnot der Haus- und Grundstückseigentümer namentlich in Zeiten fallender Konjunktur entgegenzusteuern, andererseits die Liegenschaftsgläubiger pünktlich und restlos zu befriedigen, und sie weiterhin zu interessieren, ihre Kapitalien für derartige Zwecke flüssig zu machen und sicher

anzulegen. Abgesehen von einigen Vorteilen zur Förderung des Grundkredits durch Uebernahme des Hypothekenschutzes sind Nachteile vorhanden, die drückend für den Schuldner sind. Diese kamen besonders zum Ausdruck in den Bedingungen der Hypothekenversicherung.

I. Kapitel.

Die Ausgestaltung der Versicherung als solcher.

§ 3. Die versicherungstechnischen Grundlagen.

Versicherungsfähig sind nicht nur Hausneubauten, sondern Häuser jeder Art mit Ausnahme derjenigen, bei denen der Ertrag bereits unter den Normalertrag gesunken ist, so daß der Abschluß einer Hauslebensversicherung unrentabel ist. Die Feststellung der Vertragsdauer erfolgt durch einen Bausachverständigen. Bei älteren Gebäuden können die Meinungen über die noch zu erwartende Lebensdauer beträchtlich voneinander abweichen, besonders nach Alter und Verwendungsart. Um voneinander abweichende Taxen über die voraussichtliche Lebensdauer eines Gebäudes zu vermeiden, hat der Versicherer diesbezügliche Leitzahlen als Grundlage für die Versicherungsdauer aufgestellt. Was die Versicherungssumme anbetrifft, so liegt es wie bei allen Schadensversicherungen im Interesse des Versicherungsnehmers, Vollwertversicherungen zu beantragen und sich durch eine den jeweiligen Verhältnissen entsprechende Summe vor Differenzen im Schadenfall wegen eventueller Unterversicherung zu schützen. Bei Abschluß des Vertrages ist neben der Festsetzung der Versicherungssumme auch die während der Vertragsdauer eintretende Entwertung durch Alter und Abnutzung zu berücksichtigen. Die „Hausleben" hat zu diesem Zwecke eine Hausentwertungstabelle aufgestellt. Im Anschluß hieran folgt die Besprechung des Tarifes, der die Berechnung der einzelnen Risiken nach versicherungsmathematischer Grundlage feststellt. Besonders wird hingewiesen auf die Versicherung in wertbeständiger Währung und die diesbezügliche Stellungnahme des Reichsfinanzministers.

§ 4. Die rechtlichen Grundlagen.

Der Schade kann ein Teil- oder Totalschade sein; letzterer liegt vor, wenn das gesamte versicherte Interesse zerstört ist und weitere Aufwendungen zur Instandhaltung des Gebäudes nicht mehr lohnend erscheinen. Die Frage, ob die Hauslebensversicherung eine Sachschadenversicherung ist, wird bejaht, denn während der Versicherungsdauer sind bestimmte bauliche Schäden zu vergüten und darüber hinaus der durch Alter und Gebrauch entstandene Abnutzungsschade. Im Gegensatz zur Summenversicherung (Personenversicherung) wird die Gefahr bei der Hauslebensversicherung objektiv

festgestellt und der entstandene Schade in Geldwert oder in der zerstörten Substanz selbst ersetzt. Nach einem Vergleich mit der Personenlebensversicherung und den sonstigen Sachversicherungszweigen folgt eine Besprechung der Versicherungsbedingungen. Besonders ausführlich wird die Stellung des Hypothekengläubigers untersucht mit dem Ergebnis, daß der Hauslebensversicherer die Forderung des Hypothekengläubigers erfüllt, während der Hypothekengläubiger sonst gemäß den Vorschriften des Bürgerlichen Rechts im Falle der Hypothekengefährdung durch Verschlechterung des Grundstücks den schwierigen Weg der Befriedigung aus dem Grundstück beschreiten muß.

II. Kapitel.

§ 5.

Kritische Stellungnahme

(unter besonderer Berücksichtigung der Hauslebensversicherung zum Steuerrecht und Reichsmietengesetz).

Abgesehen von den soliden deutschen Lebensversicherungsgesellschaften, ist wohl selten ein neuer Versicherungszweig mit einer so bis ins Kleinste wohl durchdachten Grundlage an die Oeffentlichkeit getreten und zwar zu einer Zeit, als die Verwaltungskosten den Gesellschaften infolge der fortschreitenden Geldentwertung große Sorge bereiteten. Für das zukünftige Hauslebensversicherungs-Geschäft ist die Akquisitionsmöglichkeit ganz erheblich gewachsen, besonders, nachdem sich seit Kriegsende der Grundstücksmarkt infolge der Wohnungszwangswirtschaft regelwidrig entwickelt hat, und ein großer Teil der Geldgeber seine Kapitalien nicht mehr für den Baumarkt flüssig machte, da bis jetzt die Erträge vieler Gebäude unter den Normalertrag gesunken waren. Die Vorteile der Hauslebensversicherung liegen auch auf steuertechnischem Gebiete, denn die Prämien von gewerblichen und landwirtschaftlichen Betrieben werden gemäß § 13 des Einkommensteuergesetzes als Werbungskosten behandelt. Auch das Verhältnis der Hauslebensversicherung zum Reichsmietengesetz ist vorteilhaft. Dieses bietet die Möglichkeit, daß bei der Festsetzung des gesetzlichen Mietpreises auch die erforderlichen Betriebskosten in Anrechnung gebracht werden können, wozu die Prämien der H. L. V. im allgemeinen als notwendige Aufwendungen zur Bewirtschaftung eines Gebäudes zu rechnen sind.

Schlußbetrachtung.

Die H. L. V. will in rationeller Weise durch planmäßige Reproduktion des investierten Kapitals positiv dem Zweck gerecht werden, den man bisher negativ durch einseitige Maßnahmen im Abschreibungsverfahren, durch Rücklagen und sog. Selbstversicherungsfonds (Eigendeckung) zu erreichen versucht hatte: die Subjektivieruug der Objekte.